

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 247/02, zahájeném dne 29.11.2002 podle § 18 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, a § 15 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v souladu s § 21 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na návrh účastníků řízení, jimiž jsou společnost Accor S.A., se sídlem 2 rue de la Mare Neuve, 91021 Evry, Francie, Dr. Herbert Ebertz, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Thomas Ebertz, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Markus Ebertz, Rurseeallee 25, 50859 Köln, SRN, Peter Ebertz, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, a Julie Maubachová, Max-Pechstein-Strasse 54, 50858 Köln, SRN, ve správním řízení právně zastoupení JUDr. Lucií Bányaiovou, advokátkou, se sídlem Platněřská 4, 110 00 Praha 1, na základě plných mocí, ve věci udělení povolení ke spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. zákona č.143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, vydává toto

r o z h o d n u t í:

Spojení soutěžitelů Accor S.A., se sídlem 2 rue de la Mare Neuve, 91021 Evry, Francie, Dr. Herberta Ebertze, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Thomase Ebertze, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Markuse Ebertze, Rurseeallee 25, 50859 Köln, SRN, Petera Ebertze, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, a Julie Maubachové, Max-Pechstein-Strasse 54, 50858 Köln, SRN, se společností Dorint Aktiengesellschaft, se sídlem Kaldenkirchenerstrasse 2, D-41063 Mönchengladbach, SRN, ke kterému má dojít dle § 12 odst. 3 písm. a) zákona č.143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na základě „Smlouvy o prodeji a převodu akcií a poskytnutí půjčky“ ze dne 17. září 2002 uzavřené mezi Dr. Herbertem Ebertzem, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Thomasem Ebertzem, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Markusem Ebertzem, Rurseeallee 25, 50859 Köln, SRN, Peterem Ebertzem, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Julií Maubachovou, Max-Pechstein-Strasse 54, 50858 Köln, SRN, a společností Dorint Aktiengesellschaft, se sídlem Kaldenkirchenerstrasse 2, D-41063 Mönchengladbach, SRN, jako prodávajícími, a společností Accor S.A., se sídlem 2 rue de la Mare Neuve, 91021 Evry, Francie, jako kupujícím, v jejímž důsledku získají společnost Accor S.A., se sídlem 2 rue de la Mare Neuve, 91021 Evry, Francie, Dr. Herbert Ebertz, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Thomas Ebertz, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Markus Ebertz, Rurseeallee 25, 50859 Köln, SRN, Peter Ebertz, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, a Julie Maubachová, Max-Pechstein-Strasse 54, 50858 Köln, SRN, možnost společné kontroly nad společností Dorint Aktiengesellschaft, se sídlem Kaldenkirchenerstrasse 2, D-41063 Mönchengladbach, SRN, se dle § 16 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže,

p o v o l u j e.

O d ů v o d n ě n í :

Při posuzování spojení soutěžitelů vycházel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) zejména z návrhu na povolení spojení, dotazníku k povolení spojení, „Smlouvy o prodeji a převodu akcií a poskytnutí půjčky“, výpisů z obchodního rejstříku a informací o spojovaných společnostech.

Skutečnost, že se Úřad spojením zabývá, byla zveřejněna v Obchodním věstníku č. 51/02 ze dne 18.12.2002. Ve stanovené lhůtě 5 dnů pro podání případných připomínek Úřad žádnou připomínku k uvedenému spojení podniků neobdržel.

Ve smyslu ustanovení § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, Úřad umožnil, aby se zástupce účastníka správního řízení před vydáním rozhodnutí vyjádřil k podkladu rozhodnutí a ke způsobu jeho zjištění.

Notifikační podmínky

Ke spojení soutěžitelů má dojít ve smyslu § 12 odst. 3 písm a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „zákon“), na základě „Smlouvy o prodeji a převodu akcií a poskytnutí půjčky“ ze dne 17. září 2002 uzavřené mezi Dr. Herbertem Ebertzem, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Thomasem Ebertzem, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Markusem Ebertzem, Rurseeallee 25, 50859 Köln, SRN, Peterem Ebertzem, Böcklinstrasse 7a, 50933 Köln, SRN, Julií Maubachovou, Max-Pechstein-Strasse 54, 50858 Köln, SRN (dále též „rodina Ebertz“), a společností Dorint Aktiengesellschaft, se sídlem Kaldenkirchenerstrasse 2, D-41063 Mönchengladbach, SRN (dále jen „Dorint“), jako prodávajícími, a společností Accor S.A., se sídlem 2 rue de la Mare Neuve, 91021 Evry, Francie, jako kupujícími (dále jen „Accor“), v jejímž důsledku bude společnost Accor vlastnit 30,29% podíl na společnosti Dorint a rodina Ebertz 25,53% podíl na společnosti Dorint. Na základě ustanovení „Smlouvy o prodeji a převodu akcií a poskytnutí půjčky“ sdruží v případě určitých rozhodnutí společnost Accor a rodina Ebertz hlasy spojené s jejich akciemi. Společnost Accor tak získá spolu s rodinou Ebertz možnost společné kontroly nad společností Dorint.

Celkový celosvětový čistý obrat spojujících se soutěžitelů přesahuje hranici 5 miliard Kč, čímž je splněna notifikační podmínka dle § 13 písm. a) zákona a spojení soutěžitelů podléhá povolení Úřadu.

Dopady spojení

Společnost **Dorint** je německou akciovou společností, která vyvíjí činnost v hotelovém sektoru (se zaměřením na 3, 4 a 5 hvězdičkové hotely, které se nacházejí kromě České republiky také v SRN, Rakousku, Belgii, Francii, Nizozemí, Španělsku, Švýcarsku, Polsku, Turecku a Maroku).

Před spojením vlastnila podíly ve společnosti Dorint rodina Ebertz (41,85% podíl), rodina Diedenhofen (18,64% podíl); ostatní akcie společnosti Dorint byly rozptýleny mezi větší počet akcionářů, z nichž žádný nevladnil více než 5 %. Po uskutečnění spojení získá společnost Accor 30,29 %, rodina Ebertz 25,53 %, přičemž zbytek akcií zůstane rozptýlen mezi větším počtem akcionářů.

Dceřinými společnostmi společnosti Dorint v České republice jsou:

- Dorint Hotel Prag, spol. s r.o., se sídlem Vinohradská 157a, 130 00 Praha 3, která provozuje 4 hvězdičkový hotel Don Giovanni,
- Dorint Hotels and Resorts spol. s r.o., se sídlem Vinohradská 157a, 130 00 Praha 3, jejímž předmětem činnosti je hostinská a ubytovací činnost, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, směnářská činnost, pronájem nemovitostí a nebytových prostor včetně doplňkových služeb, organizační zajištění společenských a kulturních akcí a činnost realitní kanceláře.

Společnost **Accor** je akciová společnost založená podle francouzského práva, jejímž předmětem činnosti je vlastnictví, financování a správa restaurací, barů a hotelů jakékoliv povahy a jakékoliv kategorie. V České republice provozuje společnost Accor hotely 2 a 3 hvězdičkových kategorií. Specializovaný úsek společnosti Accor, složka Accor Services, se zabývá poskytováním služeb v oblasti stravenek, osobní pomoci a služeb, řízení výdajů a služeb veřejného sektoru.

Akcie společnosti Accor jsou rozptýleny mezi větší počet akcionářů. Společnost Accor vykonává přímo či nepřímo kontrolu nad těmito společnostmi působícími na území České republiky v oblasti provozování hotelů:

- ACCOR Hotel CZ, s.r.o., se sídlem Kateřinská 38/1476, 120 00 Praha 2, která v současné době nevyvíjí činnost,
- Kateřinská Hotel, s.r.o., se sídlem Kateřinská 38/1476, 120 00 Praha 2, která provozuje hotely Ibis Kateřinská (2 hvězdičkový) a Novotel Kateřinská (3 hvězdičkový),
- Nový Smíchov Gate a.s., se sídlem Vinohrady, Šafaříkova 371/22, 120 00 Praha 2, která byla založena za účelem koupě hotelu Ibis Smíchov.

Na základě smlouvy o řízení se společností TOURINVEST a.s. Praha, se sídlem Opatovická 1661/2, 110 00 Praha 1, provozuje společnost Accor (prostřednictvím společnosti Kateřinská Hotel, s.r.o.) 2 hvězdičkový hotel Ibis Karlín a na základě nájemní smlouvy se společností Castafiore, s.r.o., se sídlem Na Poříčí 25, 110 00 Praha 1, 3 hvězdičkový hotel Mercure Na Poříčí.

Rodina Ebertz se zabývá developerskou činností a získáváním prostředků v Německu v souvislosti se všemi druhy nemovitostí, zejména se zaměřením na hotely.

Spojující se soutěžitelé působí na trhu provozování hotelů; vzhledem k rozdílům mezi cenami, kvalitou a rozsahem služeb a úrovní jednotlivých hotelů lze však trh dále rozdělit podle kategorií, do kterých hotely spadají, tj. podle počtu hvězdiček. Hotely jednotlivých kategorií jsou určeny pro klienty s různými potřebami a preferencemi. Zařazení provozoven do konkrétní kategorie se uskutečňuje ve dvou krocích: 1) vyhodnocení povinných kritérií a 2) určení počtu bodů z katalogu fakultativních znaků (např. parkoviště, garáže, knihovna, bazén, směnárna atd.).

Rozdíly mezi jednotlivými kategoriemi hotelů spočívají zejména ve velikosti a vybavení pokojů (např. psací stůl, trezor), hygienickém komfortu (např. vybavení pokojů koupelnou s umyvadlem, sprchou apod.), ve vybavení pokojů rozhlasovým a televizním přijímačem a telefonem, v možnostech stravování a v poskytování dalších služeb hostům (např. přístup k telefaxu, internetu, praní a žehlení prádla). Z uvedených důvodů jsou hotely různých kategorií zastupitelné jen v omezeném rozsahu.

Při vymezování relevantních trhů v jednotlivých případech spojení soutěžitelů, k nimž dochází podle § 12 odst. 3 zákona, se Úřad zaměřuje na činnosti, které na území České

republiky provozuje soutěžitel, nad nímž je v důsledku spojení získávána kontrola, a z nich pak zejména na ty, které se zároveň překrývají s činnostmi navrhovatele. V tomto případě je kontrola získávána nad společností Dorint, která provozuje na území hlavního města Prahy jeden čtyřhvězdičkový hotel Don Giovanni. Hotely, které v Praze provozuje společnost Accor, jsou pouze dvouhvězdičkové nebo tříhvězdičkové.

Geograficky vymezeným relevantním trhem je hlavní město Praha, protože na tomto území jsou soutěžní podmínky dostatečně homogenní a zřetelně odlišitelné od jiných území. Z časového hlediska se jedná o trh trvalý.

Vzhledem k nízkým tržním podílům, existenci významných soutěžitelů a velikosti jejich tržních podílů a s ohledem na skutečnost, že při nejužším možném vymezení věcně relevantního trhu nedochází k překrytí podnikatelských aktivit spojujících se soutěžitelů na geograficky vymezeném relevantním trhu, dospěl Úřad k závěru, že posuzované spojení nezvýší tržní sílu spojovaných soutěžitelů na relevantním trhu a spojení tedy nepovede ke vzniku nebo posílení dominantního postavení spojujících se soutěžitelů nebo některého z nich, které by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže.

Pro naplnění podmínky, uvedené v § 16 odst. 2 věta třetí zákona o ochraně hospodářské soutěže, Úřad rozhodl o tom, že navrhované spojení soutěžitelů povoluje a ve stanovené lhůtě toto rozhodnutí vydává.

Poučení o opravném prostředku

Ve smyslu ustanovení § 61 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, lze proti tomuto rozhodnutí podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – odboru fúzí. Včas podaný rozklad má odkladný účinek.

Ing. Vladimír Stankov, CSc.
vrchní ředitel

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 21. ledna 2003.

Rozhodnutí obdrží:
JUDr. Lucie Bányaiová, advokátka
AK Altheimer & Gray
Platnéřská 4
110 00 Praha 1